



CÂMARA DOS DEPUTADOS

## PROJETO DE LEI N.º 2.548-A, DE 2025

(Da Sra. Julia Zanatta)

Altera a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, para garantir o direito de propriedade dos moradores ocupantes anteriormente à decretação de Área de Proteção Ambiental (APA), e dá outras providências; tendo parecer da Comissão de Desenvolvimento Urbano, pela rejeição (relator: DEP. SAULO PEDROSO).

**DESPACHO:**

ÀS COMISSÕES DE  
DESENVOLVIMENTO URBANO;  
AGRICULTURA, PECUÁRIA, ABASTECIMENTO E  
DESENVOLVIMENTO RURAL;  
MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL E  
CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA (ART. 54 RICD)

**APRECIAÇÃO:**

Proposição Sujeita à Apreciação Conclusiva pelas Comissões - Art. 24 II

### S U M Á R I O

I - Projeto inicial

II - Na Comissão de Desenvolvimento Urbano:

- Parecer do relator
- Parecer da Comissão



**CÂMARA DOS DEPUTADOS**  
Gabinete da Deputada **JÚLIA ZANATTA** – PL/SC

Apresentação: 26/05/2025 15:50:46.733 - Mesa

PL n.2548/2025

**PROJETO DE LEI N° .... , DE 2025.**

(Da Sra. Júlia Zanatta)

Altera a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, para garantir o direito de propriedade dos moradores ocupantes anteriormente à decretação de Área de Proteção Ambiental (APA), e dá outras providências.

O Congresso Nacional decreta:

**Art. 1º** A Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, passa a vigorar acrescida do seguinte artigo 54-A:

“Art. 54-A. Fica assegurado o direito de propriedade aos ocupantes de áreas posteriormente transformadas em Áreas de Proteção Ambiental (APA), desde que atendidos os seguintes requisitos:

I – Comprovação de ocupação legítima e contínua antes da data de sua criação;

II – Exercício de posse direta e sem oposição, com destinação residencial, comercial ou produtiva compatível com a legislação ambiental vigente na época da ocupação;

III – Inexistência de sentença judicial transitada em julgado determinando a desocupação da área ou invalidando a posse anteriormente adquirida.

§ 1º O direito de propriedade assegurado neste artigo será reconhecido mediante regularização fundiária, nos termos da legislação vigente, incluindo os procedimentos previstos na Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017 (REURB).



\* C D 2 5 1 5 7 2 7 3 8 7 0 0 \*



**CÂMARA DOS DEPUTADOS**  
Gabinete da Deputada **JÚLIA ZANATTA** – PL/SC

Apresentação: 26/05/2025 15:50:46.733 - Mesa

PL n.2548/2025

§ 2º O reconhecimento da propriedade não exime os ocupantes do cumprimento das normas ambientais aplicáveis à APA, devendo as atividades na área respeitar os planos de manejo e demais restrições legais.

§ 3º As disposições deste artigo não se aplicam a áreas classificadas como Unidades de Conservação de Proteção Integral, nos termos da Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000." (NR)

**Art. 2º** Fica determinada a revisão do Plano de Manejo de Proteção Ambiental da Baleia Franca, no prazo de 12 (doze) meses a partir da publicação desta Lei, com o objetivo de:

I – Avaliar a compatibilidade das atividades humanas desenvolvidas na área com os objetivos de conservação da APA;

II – Promover a integração das comunidades locais na gestão da APA, garantindo o respeito aos seus direitos e tradições;

III – Estabelecer medidas de mitigação e compensação ambiental, quando necessário, para garantir a sustentabilidade da APA.

IV – Redesenhar o polígono da APA da Baleia Franca.

**Art. 3º** Fica expressamente autorizada a regularização fundiária das áreas ocupadas nos termos da Lei nº 13.465/2017 (REURB).

**Art. 4º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.





**CÂMARA DOS DEPUTADOS**  
Gabinete da Deputada **JÚLIA ZANATTA** – PL/SC

Apresentação: 26/05/2025 15:50:46.733 - Mesa

PL n.2548/2025

## JUSTIFICAÇÃO

A Lei nº 13.465/2017 estabelece normas para a regularização fundiária de áreas urbanas e rurais, mas não trata da situação de moradores que ocupavam terras \*\*antes da decretação de Áreas de Proteção Ambiental (APAs). Muitas dessas pessoas vivem em situação de insegurança jurídica, mesmo tendo posse consolidada há anos.

Este projeto de lei busca equilibrar a preservação ambiental com o direito à moradia e à propriedade, garantindo que aqueles que ocupavam terras de boa-fé antes da criação da APA não sejam prejudicados pela mudança de regime da área.

A proposta respeita a legislação ambiental ao exigir que as atividades na área sejam compatíveis com as regras da APA e exclui de sua aplicação áreas de Proteção Integral, onde a presença humana é restrita.

Além disso, o projeto determina a revisão do Plano de Manejo da APA da Baleia Franca, uma das áreas de proteção ambiental mais importantes do país, para garantir que as atividades humanas desenvolvidas na região sejam compatíveis com os objetivos de conservação da APA. Essa revisão também visa promover a integração das comunidades locais na gestão da APA, garantindo o respeito aos seus direitos e tradições.

Por fim, o projeto autoriza expressamente a regularização fundiária das áreas ocupadas antes da decretação de APA, com base nos procedimentos da Lei nº 13.465/2017 (REURB), desde que cumpridos os requisitos estabelecidos. Essa medida visa agilizar o processo de regularização, garantindo segurança jurídica às famílias que ocupam essas áreas há anos.





**CÂMARA DOS DEPUTADOS**  
Gabinete da Deputada **JÚLIA ZANATTA** – PL/SC

Dessa forma, o projeto atende tanto à necessidade de preservação ambiental quanto ao direito constitucional à propriedade e à moradia, promovendo justiça social e segurança jurídica para milhares de famílias brasileiras.

Apresentação: 26/05/2025 15:50:46.733 - Mesa

PL n.2548/2025

Sala das Sessões, em 26 de maio de 2025.

Deputada Federal Júlia Zanatta (PL/SC).



Câmara dos Deputados | Anexo IV – 4º andar – Gabinete 448 | 70100-970 Brasília DF  
Tel (61) 3215-5448 | [dep.juliazanatta@camara.leg.br](mailto:dep.juliazanatta@camara.leg.br)

Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD251572738700>  
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Julia Zanatta



\* C D 2 5 1 5 7 2 7 3 8 7 0 0 \*



## CÂMARA DOS DEPUTADOS

CENTRO DE DOCUMENTAÇÃO E INFORMAÇÃO – CEDI

Coordenação de Organização da Informação Legislativa – CELEG

**LEI N° 13.465, DE 11 DE JULHO DE 2017**

[https://www2.camara.leg.br/legin/fed/le  
i/2017/lei-13465-11-julho-2017785192-  
norma-pl.html](https://www2.camara.leg.br/legin/fed/lei/2017/lei-13465-11-julho-2017785192-norma-pl.html)

## COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

### PROJETO DE LEI Nº 2.548, DE 2025

Altera a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, para garantir o direito de propriedade dos moradores ocupantes anteriormente à decretação de Área de Proteção Ambiental (APA), e dá outras providências.

**Autora:** Deputada JULIA ZANATTA

**Relator:** Deputado SAULO PEDROSO

#### I - RELATÓRIO

O Projeto de Lei nº 2548/2025 propõe alterar a Lei nº 13.465/2017, para acrescentar o art. 54-A, com a finalidade declarada de assegurar o direito de propriedade em áreas de proteção ambiental. A proposição também determina a revisão do plano de manejo da Área de Proteção Ambiental da Baleia Franca, localizada no litoral sul do Brasil, e autoriza a realização de regularização fundiária urbana (REURB) nas áreas privadas inseridas em seu território.

Segundo a justificativa apresentada pelo autor, a iniciativa busca conciliar a existência de propriedades privadas dentro da APA com as restrições ambientais impostas por seu plano de manejo, de modo a permitir a regularização de ocupações urbanas e a consolidação de usos considerados compatíveis. Contudo, ao examinar o conteúdo da proposta, verifica-se que ela extrapola a competência legislativa da União e interfere em matérias de gestão administrativa e urbanística que são próprias do Poder Executivo e dos municípios.

O projeto não possui apensos ou emendas.



\* C D 2 5 0 9 7 8 2 6 7 3 0 0 \*

O projeto foi distribuído às Comissões de Desenvolvimento Urbano; Agricultura, Pecuária, Abastecimento e Desenvolvimento Rural; Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável e de Constituição e Justiça e de Cidadania (art. 54 RICD).

A apreciação da proposição é conclusiva pelas Comissões e seu regime de tramitação é ordinário, conforme o art. 24, inciso II e art. 151, inciso III, ambos do Regimento Interno da Câmara dos Deputados (RICD).

Encerrado o prazo regimental, não foram apresentadas emendas nesta comissão.

É o relatório.

## II - VOTO DO RELATOR

A análise do Projeto de Lei nº 2548/2025 conduz à conclusão de que a matéria é juridicamente inviável e constitucionalmente inadequada, razão pela qual o voto é pela rejeição integral da proposição. O texto afronta princípios estruturantes da Constituição, como a separação dos poderes, a autonomia federativa e a proteção ao meio ambiente, previstos nos arts. 2º, 18, 30 e 225 da Carta Magna.

Ao determinar a revisão do plano de manejo da APA, o projeto invade a esfera de competência administrativa do Poder Executivo, convertendo ato técnico e discricionário em obrigação legal, o que configura vício de iniciativa e interferência indevida do Legislativo em matéria de gestão ambiental. Além disso, ao autorizar a regularização fundiária urbana dentro de área de proteção ambiental, a proposição viola a repartição de competências, pois a execução da política de regularização urbana cabe aos municípios, conforme a Lei nº 13.465/2017.

A tentativa de “garantir o direito de propriedade” em APA é juridicamente redundante, pois tal direito já é reconhecido pelo ordenamento e compatível com o regime das unidades de conservação de uso sustentável. O texto cria uma aparência de insegurança inexistente e pode induzir à falsa



\* C D 2 5 0 9 7 8 2 6 7 3 0 0 \*

interpretação de que o regime das APAs restringe a propriedade privada de forma constitucional, o que não ocorre.

A disposição que menciona o redesenho do polígono da unidade de conservação é, por sua vez, materialmente constitucional, uma vez que a Constituição Federal exige lei específica para a redução de áreas protegidas, devidamente instruída por estudos técnicos e fundamentação ambiental. A mera autorização genérica contida no projeto configura violação ao art. 225, §1º, inciso III, e à jurisprudência consolidada do Supremo Tribunal Federal, que reconhece a vedação ao retrocesso ambiental.

Em síntese, o Projeto de Lei nº 2548/2025 padece de vícios insanáveis de constitucionalidade e de legalidade, interferindo indevidamente nas competências do Poder Executivo e dos entes municipais, além de desestruturar o regime jurídico das unidades de conservação e fragilizar a proteção ambiental.

Ante todo o exposto, o voto é pela rejeição integral da proposição.

Sala da Comissão, em \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2025.

Deputado SAULO PEDROSO  
Relator

2025-18289





Câmara dos Deputados

Apresentação: 04/12/2025 13:33:33 - CDU  
PAR 1 CDU => PL 2548/2025  
DAP n° 1

## COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

### PROJETO DE LEI Nº 2.548, DE 2025

#### III - PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Desenvolvimento Urbano, em reunião extraordinária realizada hoje, mediante votação ocorrida por processo simbólico, concluiu pela rejeição do Projeto de Lei nº 2.548/2025, nos termos do Parecer do Relator, Deputado Saulo Pedroso.

Registraram presença à reunião os seguintes membros:

Yury do Paredão - Presidente, Antônio Dido, Joseildo Ramos, Natália Bonavides, Saulo Pedroso, Toninho Wandscheer, Cobalchini, Denise Pessôa, Eli Borges, Fernando Monteiro, Hildo Rocha, Icaro de Valmir, Jilmar Tatto, Max Lemos, Paulo Litro, Rafael Simoes e Talíria Petrone.

Sala da Comissão, em 03 de dezembro de 2025.

Deputado YURY DO PAREDÃO  
Presidente

